
Mafabo ApS

c/o DLA Piper Denmark Law Firm P/S
Oslo Plads 2, 2100 København Ø

Årsrapport for 2020

CVR-nr. 38 11 93 54

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 31/5 2021

Martin Lavesen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Mafabo ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31. maj 2021

Direktion

Martin Lavesen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Mafabo ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Mafabo ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og IESBA's etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hellerup, den 31. maj 2021

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Henrik Ødegaard

statsautoriseret revisor

mne31489

Selskabsoplysninger

Selskabet

Mafabo ApS
c/o DLA Piper Denmark Law Firm P/S
Oslo Plads 2
2100 København Ø

CVR-nr.: 38 11 93 54
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Stiftet: 14. oktober 2016
Regnskabsår: 4. regnskabsår
Hjemstedskommune: København

Direktion

Martin Lavesen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et underskud på DKK 32.170, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en negativ egenkapital på DKK 99.882.

Kapitalberedskabet

Selskabet har tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen. Det er ledelsens vurdering, at selskabets ejendomme har merværdier i forhold til de regnskabsmæssige værdier, og egenkapitalen vil blive reetableret via egen fremtidig indtjening og/eller opskrivning af ejendommenes værdi på sigt.

Usædvanlige forhold

Konsekvenserne af Covid-19, hvor mange regeringer verden over har taget beslutning om at "lukke landene ned", får stor betydning for verdensøkonomien. Eftersom selskabets ejendomme udlejes til bolig har udbruddet af Covid-19 ikke påvirket og forventes ikke at komme til at påvirke selskabet nævneværdigt.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> DKK	<u>2019</u> DKK
Bruttofortjeneste		86.579	83.129
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-59.187	-55.201
Resultat før finansielle poster		27.392	27.928
Finansielle omkostninger		-68.131	-120.410
Resultat før skat		-40.739	-92.482
Skat af årets resultat		8.569	20.346
Årets resultat		-32.170	-72.136

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-32.170	-72.136
		-32.170	-72.136

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Grunde og bygninger		5.434.727	5.193.157
Materielle anlægsaktiver		5.434.727	5.193.157
Anlægsaktiver		5.434.727	5.193.157
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.047	0
Andre tilgodehavender		0	32.307
Udskudt skatteaktiv		50.824	47.302
Tilgodehavender		55.871	79.609
Likvide beholdninger		4.623	10.183
Omsætningsaktiver		60.494	89.792
Aktiver		5.495.221	5.282.949

Balance 31. december

Passiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Selskabskapital		100.000	100.000
Overført resultat		-199.882	-167.711
Egenkapital		-99.882	-67.711
Anden gæld		5.540.460	5.292.017
Langfristede gældsforpligtelser	1	5.540.460	5.292.017
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.250	6.250
Deposita og forudbetalt leje		28.393	28.393
Anden gæld	1	20.000	24.000
Kortfristede gældsforpligtelser		54.643	58.643
Gældsforpligtelser		5.595.103	5.350.660
Passiver		5.495.221	5.282.949
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	2		
Anvendt regnskabspraksis	3		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. januar	100.000	-167.712	-67.712
Årets resultat	0	-32.170	-32.170
Egenkapital 31. december	100.000	-199.882	-99.882

Noter til årsregnskabet

1 Langfristede gældsforpligtelser

	2020	2019
	DKK	DKK
Anden gæld		
Mellem 1 og 5 år	5.540.460	5.292.017
Langfristet del	5.540.460	5.292.017
Øvrig kortfristet gæld	20.000	24.000
	5.560.460	5.316.017

2 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for kreditinstituttet:

Ejerpantebrev på i alt TDKK 1.650, der giver pant i ejendommen beliggende Engelsborgvej 20E, 2.th., 2800 Kongens Lyngby	1.697.196	1.714.867
Ejerpantebrev på i alt TDKK 3.600, der giver pant i ejendommen beliggende Vodroffsvej 33, 1, 1900 Frederiksberg C	3.737.531	3.478.290

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Manila Invest ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytte-skat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

3 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Mafabo ApS for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2020 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter, som indregnes i resultatopgørelsen lineært i lejeperioden. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og med fradrag af rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til drift og vedligehold af ejendom, administration mv.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Noter til årsregnskabet

3 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger 50 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Noter til årsregnskabet

3 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.